

🕒 Создано: 31.10.2025 в 06:08

Обновлено: 30.11.2025 в 05:44

**Новосибирская область, Новосибирск,
проспект Дзержинского, 1/1**

3 800 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, проспект
Дзержинского, 1/1

Округ

[Новосибирск, Дзержинский район](#)

Улица

[проспект Дзержинского](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

25 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

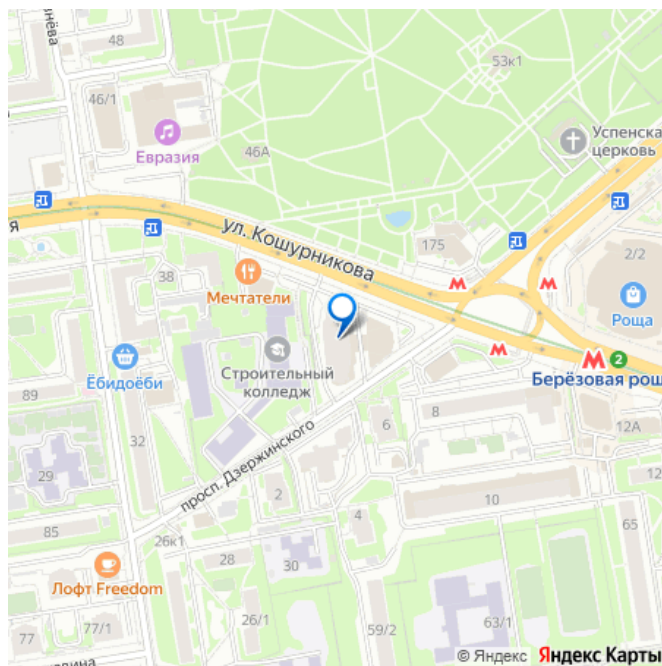
Продаю с действующим Арендатором.
Стабильный Доход 33 750р с первого дня!
Обеспечительный взнос передам новому
собственнику. «Козырное» место у входа -
Мимо не пройдут. Легко сдается в аренду.
Окупаемость до 10 лет. Стоимость м2 ниже
стоимости м2 квартиры! Отличный вариант
для вложения и сохранения денежных
средств (даже жалко продавать) Супер
локация - Супер место! Отдельный вход в
цоколь! Всего 100 метров от метро

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9286192212>

Собственник

79132029390

для заметок



«Березовая роща». Помещение находится в Торговом центре «Солнечный» на цокольном этаже. Рядом расположен крупный ТЦ Роща, остановки общественного транспорта. Очень крутая транспортная развязка. Коммерция лучше: + арендаторы более постоянны + простой офисный ремонт + выгоднее вложений в помещение: *Центральный кондиционер. *Освещение. *Готовая примерочная. *Мокрой точки нет. Низкие платежи по коммуналке. Обслуживание 1550р + эл-во по счетчику + отопление зимой. Я собственник! Продажа прозрачная, напрямую без комиссии. Документы юридически чистые. Оформление официальное, через Росреестр. Эксклюзив на продажу не заключаю, но работу риэлтора оплачу, если будет сделка. (фото с пустым помещением старые, для понимания всей картины, сейчас площадь в аренде)

